

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Број: 353-1053/2017-06
Ниш, 29.09.2017. година

Desica, 8.10.17.11

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о.-НИШ		
Примљено 04.10.2017		
Сектор	Број	Прилог
	2898/2	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Ниш, ул. 7. јули бр.6

Предмет: Достава примедбе на материјал изложен на рани јавни увид

Секретаријат за планирање и изградњу је дана 08.09.2017.године огласио излагање материјала на рани јавни увид за израду **Петих измена и допуна Плана генералне регулације Градске општине Палилула – прва фаза**, у трајању од 15 дана, од 15.09.2017. године до 29.09.2017. године.

У прилогу дописа достављамо Вам фотокопију примедбе достављене овом Секретаријату у току излагања материјала на рани јавни увид за израду наведеног плана, и то:

Р.бр.	Подносилац:	Датум подношења:
1.	Томислав Маћешић Ул. Светислава Тргојевића бр.38 18000 Ниш (бр. 353-1053/2017-06)	28.09.2017.год. бр.6

Обрадила:


Јелена Јовановић, дип.инж.арх.


Шеф одсека:


Првослав Петровић


СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
Игор Игић, дип.л.инж.грађ.


АДВОКАТ
Верица Манић
Ниш, Пастерова 4 А
Тел. 018/5136100 0400 700 990

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА
УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. НИШ

УРБАНИЗАЦИЈА		
Примљено 06.10.2017		
Сектор	Број	Прилог
	2898	



Република Србија

Град Ниш

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША

28. SEP 2017

ГРАД НИШ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ

ул. Генерала Транијеа бр.10
18000 Ниш

Предмет: П Р И Г О В О Р (примедбе и сугестије):
ПГР ПАЛИЛУЛА- РАНИ ЈАВНИ УВИД

1 примерак

У раном јавном увиду улажемо захтев за сагледавање урбанистичког решења у простору у Улици Светислава Тргојевића бр.36 у Нишу, градска општина Палилула за кп.бр.7928/13 укупне површине 732м² К.О. Ниш-Бубањ, на тај начин што би се изменио плански документ и изменама планског документа предвидело да ова парцела у целости има намену становања-изградње породичног стамбеног објекта, односно да се у целости налази у урбанистичкој зони предвиђеној за становање умерених густина у градском подручју („ Б.1.3“).

Наиме, према информацији о локацији број.353-1/278/2017-06 од 28.03.2017. године издатој од Секретаријата за планирање и изградњу Градске управе града Ниша, увидом у графички приказ: граница плана са претежно планираном наменом површина, који је саставни део Плана генералне регулације Градске општине Палилула-I фаза, утврђено је да се катастарска парцела број 7928/13 КО Ниш-Бубањ, већим делом налази у урбанистичкој зони предвиђеној за социјалну заштиту (А1.2.1.), делом у урбанистичкој зони предвиђеној за становање умерених густина у градском подручју (Б.1.3.).

Због овако одређене намене парцеле и обухвата планом већег дела исте зоном социјалне заштите подносиоцу се наноси штета и ограничава право приватне својине већ задње 22 године, а да се уопште није приступило реализацији било каквог пројекта у складу са наменом одређеном планским документом.

Усвајањем примедби и сугестија би се подносиоцу омогућило да формира грађевинску парцелу у целокупној површини катастарске парцеле, или да формира две грађевинске парцеле имајући у виду да површина катастарске парцеле то омогућава, а све ради решавања свог стамбеног питања, као и стамбеног питања своје деце.

Стога предлажемо усвајање приговора (примедбе и сугестије) тако што би се планским документом предвидело да кп.бр.7928/13 укупне површине 732м² К.О. Ниш-Бубањ у целости има намену становања-изградње породичног стамбеног објекта, односно да се у целости налази у урбанистичкој зони предвиђеној за становање умерених густина у градском подручју („ Б.1.3“).

Прилог:

-информација о локацији бр.353-1-278/2017-06 од 28.03.2017. године

У Нишу, дана 27. септембра 2017. године

подносилац

Томислав Маћешкић из Ниша
ул. Светислава Тргојевића
бр.38
лк.бр.006623961-ПУ у Нишу
ЈМБГ:1106949714205

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД НИШ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИЗГРАДЊУ

Број 353-1-278/2017-06

28.03.2017. године

НИШ

Градска управа града Ниша-Секретаријат за планирање и изградњу, поступајући по захтеву који је поднео **Миљковић Горан из Ниша, ул.Васе Чарапића бр.96**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник Републике Србије", број 3/10), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу број 7928/13 КО Ниш – Бубањ

Катастарска парцела број 7928/13 КО Ниш – Бубањ се налази у граници захвата Плана генералне регулације подручја Градске општине Палилула - I фаза ("Службени лист Града Ниша", број 111/2012, 90/2015 и 136/2016).

Увидом у графички приказ: Граница плана са претежно планираном наменом површина, који је саставни део Плана генералне регулације Градске општине Палилула - I фаза, утврђено је да се катастарска парцела број 7928/13 КО Ниш – Бубањ већим делом налази у урбанистичкој зони предвиђеној за социјалну заштиту (A1.2.1.), делом у урбанистичкој зони предвиђеној за становање умерених густина у градском подручју (Б.1.3).

Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката - Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. Одредбе овог правилника не примењују се на: зграде за које се не издаје грађевинска дозвола; зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове; радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују. У оквиру Правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објеката. Поред овога, дат је и скуп параметара који се могу применити приликом извођења радова на постизању енергетске ефикасности постојећих зграда и објеката.

Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда се прописују услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда (енергетског пасоша), који садржи израчунате вредности потрошње енергије у оквиру одређене категорије зграда, енергетски разред и препоруке за побољшање енергетских својстава зграде. Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Плана генералне регулације, може се комунално опремити средствима физичких и правних лица.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Пројектом парцелације и препарцелације неопходно је од постојећих формирати нове парцеле у складу са Планом генералне регулације, а у смислу поштовања положаја регулационе линије, намене и минималних површина грађевинске парцеле.

Основне смернице за израду пројекта парцелације и препарцелације:

- грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објекта предвиђену Планом генералне регулације;
- грађевинска парцела се може делити парцелацијом и укрупнити препарцелацијом;
- пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско топографском плану;
- новопројектованој грађевинској парцели обавезно пројектом препарцелације и парцелације предвидети излаз на површину јавне намене;
- ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ на јавну површину не може бити мањи од 2,5m.

Остали елементи значајни за спровођење плана генералне регулације

План генералне регулације третира општа начела изградње простора. Флексибилност законског одређења и самог Плана омогућава флексибилније третирање дефинисаних урбанистичких параметара.

Услови за изградњу склоништа дефинисани су Законом о ванредном ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/09 и 92/11). Препоручује је да, поред услова за изградњу склоништа дефинисаних различитим наменама, се врши адекватна накнада за изградњу склоништа.

У делу за директно спровођење планског документа, у енклави 2 Трећих измена и допуна плана, а за намену социјално становање, део ка кружној раскрсници који се налази између тачака А ($X = 7571512.54$; $Y = 4798084.40$), Б ($X = 7571532.54$; $Y = 4798084.86$), В ($X = 7571531.69$; $Y = 4798104.92$), Г ($X = 7571551.68$; $Y = 4798105.67$), Д ($X = 7571557.50$; $Y = 4798128.92$) и Е ($X = 7571539.70$; $Y = 4798141.67$) треба предвидети за намене пословања - трговине и угоститељства у оквиру становања умерених густина у градском подручју.

Приликом израде техничке документације могуће је сагледати изградњу аутобуских ниша у оквиру планираних регулационих ширина саобраћајница.

У попречним профилима саобраћајница где постоји трака линеарног зеленила, могуће је, за потребе прикључка на саобраћајницу, зеленило прекинути у ширини довољној за пролаз једног возила за припадајућу грађевинску парцелу.

На местима где у графичком приказу недостаје податак о висинској представи, подразумева се да је кота нивелете једнака коти терена, што се усаглашава кроз техничку документацију.

Правила грађења

ОПШТА ПРАВИЛА

Формирање грађевинске парцеле врши се тако да задовољава Планом генералне регулације прописана правила парцелације и препарцелације и исправке граница суседних парцела, члан 65. Закона о планирању и изградњи и у складу са Правилником о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу. Објектат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом низу, прекинутом низу, као слободностојећи и као полуатријумски. Код постављања објектата на међи, неопходна је сагласност суседа.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине врсте објектата утврђено Планом генералне регулације. Подземна грађевинска линија за подземне објекте (делови објектата, склоништа, гараже и сл) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и унутрашњем дворишту изван габарита објектата, ако то не представља сметњу у функционисању објектата или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Релативна висина објектата се одређује кроз следеће односе:

- 1) висина новог објектата мања је од 1,5 ширине регулације улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објектата;
- 2) висина венца новог објектата усклађује се са венцем суседног објектата.

Кота приземља објектата одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објектата, и то:

- 1) кота приземља нових објектата на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- 2) кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;
- 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете јавног пута;
- 4) за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објектата одређује се применом одговарајућих напред наведених тачака;
- 5) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се актом о урбанистичким условима и применом одговарајућих тачака овог пасуса;

у која
ом

6) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20m савладава се унутар објекта).

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта. Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m;
- 2) шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Грађевинске парцеле могу се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградџи не могу се отворити ван регулационе линије.

Парцеле за објекте од општег интереса **ограђују** се на начин утврђен у претходном пасусу. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, **ограђују** се на начин који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл) могу се **ограђивати** зиданом оградом висине до 2,20 m.

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану генералне регулације. Ако такво решење не постоји, површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерава^{ти} према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубринске јаме, када се економско двориште налази уз јавни пут.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним главним архитектонским пројектом, треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Не користити елементе и композиције као што су нападни фолклоризам, плагијати детаља античке архитектуре, додавање лажних мансардних кровова и слично. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и блоком у целини.

Код изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу (код било које намене),

нагиби кровних равни (код косих кровова) морају бити ка улици и дворишту, а никако ка суседима, ради несметаног одводњавања воде са кровних равни.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од које пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2м чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама. Мансардни кров треба пројектовати као традиционални мансардни кров уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Мансардни прозори се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од које пода је 2,2м.

Посебне напомене

Уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Простор поткровља није обавезно простор оивичен кровним равнима. Обавезно је пројектом предвидети да простор поткровља задовољава корисну површину у оној вредности која би била коришћена за становање и у случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством баца или косих кровних равни са кровним прозорима. Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта и самим тим сведен на исту корисну површину простора као код осталих случајева поткровне етаже.

Тавански простор је није могуће користити у сврху становања.

У случају постојања објекта веће спратности од дозвољене на подручју Плана детаљне регулације објекти се задржавају у постојећој спратности.

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 50/11) примењује се за подручје Плана у случајевима који нису разрађени и дефинисани Планом генералне регулације.

У складу са текстуалним делом Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - I фаза, дефинисана су следећа правила грађења:

A.1.2.1. СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Број	назив параметра	параметар
1.	намена - доминантна	социјална заштита, дејча заштита
2.	намена - допунска, могућа	административне услуге, становање у функцији делатности објекта (домар)
3.	намена - забрањена	становање, производне и комуналне делатности
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 50%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,6
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по детету/кориснику)
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекат се поставља на минимум 3,50 м од граница грађевинске парцеле, сем у секундарном градском центру, где је могуће постављање објекта на међи
9.	највећа дозвољена спратност објеката	до П+2 за дејчу заштиту, односно до П+4 за социјалну заштиту
10.	највећа дозвољена висина објеката	15 м, односно 20 м
11.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти и балон-сале

12.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 15 паркинг места на 1000 m ² корисне површине простора
13.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
14.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле (за вртиће 40%); гранична линија зоне са другом наменом треба да има партерно и линеарно зеленило у појасу ширине 3,00м

Б.1.3. Становање умерених густина у градском подручју

1.	намена - доминантна	становање, пословање, социјално становање
2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дејче установе, култура, установе социјалне заштите
3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
4.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 50%
5.	индекс изграђености грађевинске парцеле	до 1,6 за парцеле површине до 400 m ² , до 1,2 за парцеле површине преко 400 m ²
6.	услови за образовање грађевинске парцеле	грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално: 300m ² за слободностојећи објект, 400m ² (две по 200m ²) за двојни објект, 150m ² за објект у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објект и 200m ² за објект у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00m за слободностојећи објект, 16,00m (две по 8,00m) за двојни објект и 5,00m за објект у непрекинутом низу (за социјално становање минимална површина грађевинске парцеле је 250m ² за слободностојећи објект, а 80m ² за објект у непрекинутом низу)
7.	постављање објекта - положај у односу на регулацију	Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
8.	постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за: - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m; - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m; - двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m; - до граница суседних парцела (бочних) – објекти могу бити постављени на грађевинској парцели у непрекинутом низу – објект на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу – додирује једну бочну страну парцеле. Код овог типа изградње обавеза је предвидети пасаж за улазак у задњи део дворишта (иза објекта) и

		његова ширина не може бити мања од 2,5m. За изграђене објекте (постојеће) чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије – купатила, оставе, ходници и слично).
9.	најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката) уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m. За изграђене објекте (постојеће) који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.
10.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк, могућа изградња подземних етажа
11.	највећа дозвољена висина објеката	14 m
12.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти, који улазе у биланс урбанистичких параметара
13.	паркирање и гаражирање	паркинг простор/гараже предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70 m ² корисне површине пословног простора (за социјално становање 1 паркинг место на два стана).
14.	услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, саобраћај унутар грађевинске парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање
15.	остало	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

До привођења простора планираној намени према Плану, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање, реставраторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

За просторе на којима се предвиђа даља планска разрада израдом планова детаљне регулације, на основу којих ће се простор привести планираној намени, на постојећим објектима могуће је вршити адаптацију, санацију, инвестиционо одржавање, текуће одржавање и реставраторске, конзерваторске и радове на ревитализацији културних добара.

1. Граница плана са претежном планираном наменом површина



3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА



НАПОМЕНА:

У складу са чл.65 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), потребно је формирати грађевинску парцелу у складу са горе наведеним планским документом

Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадио

Небојша Арсеновић, грађ.тех.

СЕКРЕТАРИЈАТ СЕКРЕТАРИЈАТА

Родољуб Михајловић, дипл.инж.грађ.

Antistopsko popravilo Šolski.....7928/13

Размер шрифта 1 : 1000



22.03.2017.109.

В Мариинском театре.

Образовано поле:



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
НИШ

Број: 953-1/2017-568

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К.о. Нш-Будва

Катастарска парцела број: 7928/13

Размера штампе 1 : 1000

4
796
329

4
796
330

4
796
300

4
796
320

4
796
200

4
796
200

4
796
145

4
796
145

Напомена:

Датум и време издавања:

22.03.2017. год.

В. Маринковић, геод.

Облаштено лице:



На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09- исправка, 84/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/14 и 145/14) и члана 36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015) Секретаријат за планирање и изградњу

ОГЛАШАВА

ИЗЛАГАЊЕ МАТЕРИЈАЛА НА
РАНИ ЈАВНИ УВИД
ЗА ИЗРАДУ:

1. ПЕТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ПРВА ФАЗА -

2. ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА - ЗОНА ЛОКАЛИТЕТА "ЕТНО СЕЛО"

3. ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА РЕТЕНЗИОНОГ БАЗЕНА ЗА КОЛЕКТОРЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА ИЗ НОВОГ СЕЛА И БУБАЊСКОГ КОЛЕКТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ПАЛИЛУЛА - ТРЕЋА ФАЗА -

Обавештава се заинтересована јавност да је Скупштина Града Ниша донела Одлуку о изради Петих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Палилула - прва фаза - која је објављена у "Службеном листу Града Ниша" бр.18/2017, Одлуку о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза - зона локалитета "Етно Село" која је објављена у "Службеном листу Града Ниша" бр.155/2016, Одлуку о изради Плана детаљне регулације комплекса ретензионог базена за колекторе атмосферских вода из Новог Села и бубањског колектора у обухвату Плана генералне регулације подручја општине Палилула - трећа фаза - која је објављена у "Службеном листу Града Ниша" бр.155/2016.

Излагање материјала на рани јавни увид за израду Планова одржаће се у трајању од 15 дана, од 15.09.2017.год. до 29.09.2017.год.

Оглас о излагању материјала на рани јавни увид биће изложен у згради Скупштине Града Ниша, Ул. Николе Пашкића бр. 24 у Нишу.

Предметни оглас и материјал биће доступни на увид заинтересованој јавности:

- У аналогном и дигиталном облику у згради Секретаријата за планирање и изградњу, Ул. генерала Транијеа бр. 10 у Нишу;

- У дигиталном облику на званичној интернет страници Града Ниша (<http://www.nis.rs/gradska-uprava/gradska-uprava-grada-nisa/sekretarijat-za-planiranje-i-izgradnju/>)

Секретаријат за планирање и изградњу, као носилац израде планова, организује рани јавни увид у циљу упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде планова, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Позивају се органи, организације и јавна предузећа, која су обавештена да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, да дају мишљење у погледу услова и неопходног облика и степена процене утицаја на животну средину.

Током трајања раног јавног увида, а закључно са 29.09.2017. год., сва правна и физичка лица могу доставити примедбе и сугестије у писаној форми на адресу: Град Ниш - Секретаријат за планирање и изградњу, Улица генерала Транијеа број 10. Примедбе и сугестије правних и физичких лица, које евидентира носилац израде Планова, могу утицати на планска решења.

ГРАД НИШ

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

Документи просторног и урбанистичког планирања

Одлука о изради планског документа

Рани јавни увид у плански документ

Јавни увид у нацрт планског документа

Донети плански документи

Назив планског документа	Обрађивач планског документа	Дневни лист	Датум оглашавања раног јавног увида	Трајање раног јавног увида	Документација
Друге измене и допуне ГУПа Ниша 2010-2025 парцијалне измене	ЈП Завод за урбанизам Ниш	Народне новине Ниш	22.05.2017.	30.05.2017.-13.06.2017.	Преузми
Друге измене и допуне ПГР подручје ГО Медијана-парцијалне измене	ЈП Завод за урбанизам Ниш	Народне новине Ниш	25.05.2017.	01.06.2017-15.06.2017	Преузми
Прве измене и допуне ПГР подручја ГО Пантелелј прва фаза-парцијалне измене	ЈП Зсвод за урбанизам Ниш	Народне новине Ниш	28.04.2017.	05.05.2017.-19.05.2017.	Преузми
Четврте измене и допуне ПГР подручја ГО Палилула прва фаза-парцијалне	ЈП Зсвод за урбанизам Ниш	Народне новине Ниш	25.05.2017.	01.06.2017.-15.06.2017.	Преузми
Друге измене и допуне ПГР подручја ГО Црвени Крст прва фаза-парцијалне	ЈП Завод за урбанизам Ниш	Народне новине Ниш	25.05.2017.	01.06.2017.-15.06.2017.	Преузми
Треће измене и допуне ПГР подручја ГО Нишка Бања прва фаза-парцијалне	ЈП Завод за урбанизам Ниш	Народне новине Ниш	25.05.2017	01.06.2017-15.06.2017.	Преузми
<u>ПЕТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ПОДРУЧЈА ГО ПАЛИЛУЛА – ПРВА ФАЗА</u>	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ	НАРОДНЕ НОВИНЕ	08.09.2017.год.	15 ДАНА ОД 15.09.2017.год.ДО 29.09.2017.год.	Преузми
<u>ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ПОДРУЧЈА ГО НИШКА БАЊА – ПРВА ФАЗА „ЕТНО СЕЛО“</u>	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ	НАРОДНЕ НОВИНЕ	08.09.2017.год.	15 ДАНА ОД 15.09.2017.год.ДО 29.09.2017.год.	Преузми
ПДР	ЈП ЗАВОД	НАРОДНЕ	08.09.2017.год.	15 ДАНА ОД	

КОМПЛЕКСА ЗА
РЕТЕНЗИОНОГ УРБАНИЗАМ
БАЗЕНА НОВО НИШ
СЕЛО -
БУБАЊСКИ
КОЛЕКТОР
ПГР ГО
ПАЛИЛУЛА -
ТРЕЋА ФАЗА

НОВИНЕ

15.09.2017 год. ДО
29.09.2017 год.